

Lovforslag nr. L 173. Fremsat den 26. februar 1997 af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. og realkreditloven

§ 1

I lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 723 af 4. september 1995, foretages følgende ændringer:

1. *Lovens titel* ændres til: »Lov om statsgaranti til lån til forsøgsbyggeri«.

2. § 1 ophæves.

3. I § 1 a, stk. 1, indsættes efter: »boligministeren kan«: »i finansårene 1997 og 1998«.

4. I § 1 a, stk. 1, ændres »jf. stk. 3« til: »jf. stk. 2«, og »25 mill. kr.« ændres til: »15 mill. kr.«.

5. § 1 a, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-7 bliver herefter stk. 2-6.

6. I § 1 a, stk. 5, der bliver stk. 4, ændres »stk. 4, 2. pkt.« til: »stk. 3, 2. pkt.«.

7. I § 1 a, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 1-6« til: »stk. 1-5«, og »stk. 3« ændres til: »stk. 2«.

8. I § 2, stk. 1, ændres »efter § 1 og § 1 a,« til: »efter § 1 a«.

9. I § 5, stk. 2, ændres »1996-97« til: »1998-99«.

§ 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 924 af 23. oktober 1996, som ændret ved § 17 i lov nr. 1048 af 11. december 1996, foretages følgende ændring:

1. § 39, stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. Til de ejendomme, der er nævnt i § 1 a, stk. 1, i lov om statsgaranti til lån til forsøgsbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 723 af 4. september 1995 med senere ændringer, kan der ydes lån ud over lånegrænsen for den pågældende ejendom, mod statsgaranti efter den nævnte lov.«

§ 3

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Ved lov nr. 1073 af 22. december 1993 om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v., blev der givet adgang til, at boligministeren i en treårig periode (1994-96) kunne meddele tilsagn om statsgaranti inden for årlige rammer på hver 25 mill. kr. for henholdsvis lån til skoler og lån til forsøgsbyggeri. Den samlede ramme var således 150 mill. kr. Idet der er tale om en forsøgsordning, skal forslag til revision af loven, efter lovens § 5, stk. 2, fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1996-97.

På baggrund af vanskeligheder med at opnå realkreditlån til forsøgsbyggeri, forbedredes forsøgsordningen med lov nr. 723 af 4. september 1995. Den forbedrede ordning trådte som følge af notifikationsproceduren i EU reelt først i kraft ved årsskiftet 1995/1996. Ordningen har således i praksis kun fungeret et år i den nuværende form.

I årene 1994-96 er der i alt givet tilsagn for lån på henholdsvis 32 mill. kr. til skolebyggeri og 2,9 mill. kr. til forsøgsbyggeri. Tilsagnene til forsøgsbyggeri fordeler sig med 2,5 mill. kr. i den to-årige periode forud for ændringen af loven, og 0,4 mill. kr. i året efter lovændringen.

På baggrund af forsøgsordningens korte reelle levetid, foreslås det, at forsøgsordningen med statsgaranti til lån til forsøgsbyggeri forlænges i en periode på to år frem til udgangen af 1998, således at ordningen som oprindeligt forudsat kan afprøves i en treårig periode. Samtidig nedsættes den årlige ramme til 15 mill. kr. årligt.

Ved udløbet af forsøgsperioden er det, med henblik på Folketingets revision af loven, hensigten at foretage en evaluering af ordningen.

Forsøgsordningen med statsgaranti til lån til skoler foreslås i forståelse med Undervisningsministeriet ikke videreført, idet der i Undervisningsministeriets regi er oprettet en egentlig statslåneordning, som er mere attraktiv for de berørte skoler end forsøgsordningen.

Samtidig med ændringen af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v., foreslås en konsekvensændring i realkreditloven.

Økonomiske konsekvenser

Garantiordningen til forsøgsbyggeri har hidtil kun været benyttet i begrænset omfang. I årene 1994-96 er der således i alt givet tilsagn om statslig garanti for 2,9 mill. kr.

Den statslige garanti har ikke hidtil været gjort gældende. I forslag til finanslov for 1997 er der indbudgetteret forventede garantiudbetalinger på 0,3 mill. kr. for hvert af årene 1997, 1998, 1999 og 2000. En forlængelse af ordningen med en reduceret garantiramme skønnes ikke at give anledning til yderligere garantiudbetalinger.

Administrative konsekvenser

Den løbende administration af garantiordningen foreslås fortsat foretaget af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Forslaget har ikke administrative konsekvenser for kommunerne.

Miljømæssige konsekvenser

Den statslige garantiordning til forsøgsbyggeri i form af ejerboliger, private udlejningsboliger, private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger ventes at fremme økologiske, miljømæssige og energibesparende nyskabelser i nybyggeriet. Det ventes, at lovforslaget på den baggrund vil give erfaringer, der på længere sigt kan implementeres i almindeligt byggeri og her medvirke til byggeri, der både i anlægs- og driftsfasen vil minimere ressourceanvendelsen såvel som affaldsmængderne.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige erhvervsmæssige konsekvenser.

Forholdet til EU-retten

Garantiordningen vil blive administreret i overensstemmelse med de minimis-reglerne, jf. Meddelelse fra Kommissionen om de minimis-støtteord-

ninger, EFT nr. C. 68 af 6.3.1996, s. 9, og vil derfor ikke skulle notificeres til Kommissionen.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Der er tale om en ændring af redaktionel karakter, som følge af forslaget i nr. 2.

Til nr. 2.

Det foreslås, at forsøgsordningen med statsgaranti til lån til skoler ophæves.

Undervisningsministeriet har med virkning fra 1. januar 1997 indført en egentlig låneordning for de frie grundskoler. Undervisningsministeriet anbefaler på denne baggrund, at forsøgsordningen med statsgaranti til lån til skolebyggeri ikke videreføres.

Til nr. 3.

Det foreslås præciseret, at boligministeren kan meddele tilsagn om statsgaranti til forsøgsbyggeri m.v. i finansårene 1997 og 1998.

Til nr. 4.

Det foreslås, at tilsagnsrammen reduceres fra de tidligere 25 mill. kr. årligt til 15 mill. kr. årligt. Derudover er der tale om en konsekvensændring som følge af forslaget i nr. 5.

Til nr. 5.

Der er tale om en redaktionel ændring, idet den særlige overførselsadgang for uudnyttet tilsagnsram-

me fra 1995 til 1996, der havde sin baggrund i den sene ikrafttrædelse af de forbedrede vilkår for forsøgsbyggeriet, udgår. Der foreslås dermed ikke overførselsadgang for uudnyttet tilsagnsramme fra 1997 til 1998.

Til nr. 6 og 7.

Der er tale om konsekvensændringer som følge af forslaget i nr. 5.

Til nr. 8.

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forslaget i nr. 2.

Til nr. 9.

Det foreslås, at boligministeren umiddelbart efter udløbet af den forlængede forsøgsperiode foretager en evaluering af ordningen.

Til § 2

Til nr. 1.

Efter den nugældende formulering af realkreditlovens § 39, stk. 7, kan der til de ejendomme, som er omfattet af statsgarantilovens § 1 a, stk. 1, ydes lån udover lånegrænsen mod statsgaranti, idet der om garantien henvises til statsgarantilovens § 1 a, stk. 5.

Med den foreslåede ændring af statsgarantiloven, jf. ændringsforslagets § 1, ændres lovens titel.

Den foreslåede ændring sker med henblik på at sikre, at der kan ydes lån ud over lånerammen til ejendomme, der har modtaget tilsagn om statsgaranti såvel før (til og med finansåret 1996) som efter den foreslåede ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. (finansårene 1997-98).

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 723 af 4. september 1995, foretages følgende ændringer:

1. *Lovens titel* ændres til: »Lov om statsgaranti til lån til forsøgsbyggeri«.

Lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v.

2. § 1 ophæves.

§ 1. Boligministeren kan yde statsgaranti inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. årligt til lån, der optages til dækning af de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af nybyggeri, om- og tilbygning samt renovering af skoler.

Stk. 2. Garantien omfatter lån ydet i medfør af realkreditlovens § 37 og tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut. Nettoprovenuet af lån, hvortil der ydes statsgaranti, må ikke overstige de i stk. 1 nævnte udgifter. Garantien ydes på den del af lånet, der har pantesikkerhed mellem 40 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen.

Stk. 3. Garantien dækker långivers tab på den garanterede del af lånet med 80 pct. af forholdet mellem den aktuelle nominelle restgæld på den garanterede del af lånet og hovedstolen på den garanterede del af lånet med fradrag af 40 pct. af forholdet mellem det konstaterede tab på det garanterede lån og

hovedstolen på den garanterede del af lånet, jf. dog stk. 4.

Stk. 4. Er der tinglyst flere lån, beregnes garantien efter stk. 3 for hvert enkelt lån, således at der til den aktuelle nominelle garanterede restgæld på lånet tillægges den aktuelle nominelle garanterede restgæld på foranstående lån, mens der til den garanterede del af hovedstolen tillægges den garanterede del af hovedstolen på øvrige lån.

Stk. 5. Forfaldne, ikkebetalte terminsydelser på de nævnte lån dækkes med samme procentsats, som er beregnet efter stk. 3 og 4 for konstaterede tab.

Stk. 6. Garantioordningen administreres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgiver garantierklæringen over for det långivende institut.

Stk. 7. Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om, hvilke skoler der er omfattet af ordningen samt om udformning af garantierklæring m.v.

3. I § 1 a, stk. 1, indsættes efter: »boligministeren kan«: »i finansårene 1997 og 1998«.

4. I § 1 a, stk. 1, ændres »jf. stk. 3« til: »jf. stk. 2«, og »25 mill. kr.« ændres til: »15 mill. kr.«.

5. § 1 a, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-7 bliver herefter stk. 2-6.

6. I § 1 a, stk. 5, der bliver stk. 4, ændres »stk. 4, 2. pkt.« til: »stk. 3, 2. pkt.«.

7. I § 1 a, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres

»stk. 1-6« til: »stk. 1-5« og »stk. 3« ændres til:
»stk. 2«.

§ 1 a. Boligministeren kan yde statsgaranti til forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. årligt til realkreditlån eller tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut, der optages til dækning af 80 pct. af forskellen mellem ejendommens værdi på tidspunktet for låne-optagelsen og de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af følgende nybyggeri til helårsbrug:

- 1) Ejerboliger,
- 2) private udlejningsejendomme,
- 3) private andelsboliger, hvortil der ikke er meddelt eller meddeles tilsagn efter lov om boligbyggeri, eller
- 4) private andelsboliger, hvortil kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn efter § 63 i lov om boligbyggeri. Statsgarantien træder i stedet for den i § 64, stk. 1, i lov om boligbyggeri omhandlede kommunale garantier.

Stk. 2. I det omfang garantirammen i 1995 ikke udnyttes fuldt ud, forhøjes garantirammen i 1996 tilsvarende.

Stk. 3. Garantien for det i stk. 1 nævnte lån kan ikke dække mere end 15 pct. af de dokumenterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for at yde garanti efter stk. 1, at projektet forinden er godkendt af boligministeren som indeholdende forsøg i væsentligt omfang med nye eller ændrede byggemetoder, bygningsudformning og drifts- og vedligeholdelsesmetoder, herunder forsøg med økologiske løsninger.

Stk. 4. Nettoprovenuet af den samlede belåning inklusive det statsgaranterede lån må højst udgøre 80 pct. af de dokumenterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for garantistillelsen, at lånet er ydet mod pant i den faste ejendom, jf. realkreditlovens § 1, med oprykkende panteret efter foranstående lån, og at lånet, som er omfattet af garantien, har samme løbetid og afdrages på samme måde som foranstående lån.

Stk. 5. Garantien dækker långivers tab på det statsgaranterede lån samt eventuelt forfaldne terminsydelser, jf. stk. 1 og stk. 4, 2. pkt., med 100 pct. Garantien dækker til en

hver tid fuldt ud en andel af den samlede aktuelle restgæld på garanterede og foranstående ugaranterede lån, som svarer til den andel, det garanterede låns hovedstol udgør af den samlede hovedstol for det garanterede og de foranstående ugaranterede lån. Der kan ikke optages nye lån med prioritet forud for det garanterede lån, så længe garantien løber.

Stk. 6. Garantiordeningen administreres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgiver garantierklæringen over for det långivende institut.

Stk. 7. Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om, hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, samt om udformningen af garantierklæring m.v.

8. I § 2, stk. 1, ændres »efter § 1 og § 1 a,« til:
»efter § 1 a«.

§ 2. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning kan med tillæg af renter og omkostninger inddrive statskassens tilgodehavende efter indfrielse af en efter § 1 og § 1a, ydet garanti ved indeholdelse i løn m.v. efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kildeskatteloven.

9. I § 5, stk. 2, ændres »1996-97« til: »1998-99«.

§ 5. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Boligministeren fremsætter forslag til revision af loven senest i folketingsåret 1996-97.

§ 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 924 af 23. oktober 1996, som ændret ved § 17 i lov nr. 1048 af 11. december 1996, foretages følgende ændring:

1. § 39, stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. Til de ejendomme, der er nævnt i § 1 a, stk. 1, i lov om statsgaranti til lån til forsøgsbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 723 af 4. september 1995 med senere ændringer, kan der ydes lån ud over lånegrænsen for den pågældende ejendom, mod statsgaranti efter den nævnte lov.«

Stk. 7. Til de i § 1 a, stk. 1, i lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. nævnte ejendomme kan lån ydes ud over lå-

negrænsen for den pågældende ejendom mod statsgaranti, jf. § 1 a, stk. 5, i ovennævnte lov.

Skriftlig fremsættelse (26. februar 1997)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg tillader mig herved for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. og realkreditloven.

(Lovforslag nr. L 173).

Ved lov nr. 1073 af 22. december 1993 om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. blev der givet adgang til, at boligministeren i en treårig periode (1994-96) kunne meddele tilsagn om statsgaranti inden for årlige rammer på hver 25 mill. kr. for henholdsvis lån til skoler og lån til forsøgsbyggeri, dvs. en samlet ramme på ialt 150 mill. kr. Efter lovens § 5, stk. 2, skal forslag til revision af loven fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1996-97.

På grund af vanskeligheder med at opnå realkreditlån forbedredes forsøgsordningen ved en lovændring, der reelt først trådte i kraft ved årsskiftet 1995-96, dvs. at ordningen i praksis kun har fungeret et år i den nuværende form.

På baggrund af forsøgsordningens korte reelle levetid og på baggrund af den begrænsede efterspørgsel, der hidtil har været, foreslås ordningen forlænget i to år, og samtidig nedsættes

de årlige rammer til 15 mill. kr. i hvert af årene 1997 og 1998.

Forsøgsordningen med statsgaranti til lån til skoler foreslås i overensstemmelse med Undervisningsministeriet ikke videreført, idet der i Undervisningsministeriets regi er oprettet en egentlig statslåneordning, som er mere attraktiv end forsøgsordningen.

Den foreslåede ændring af realkreditloven sker med henblik på at sikre, at der kan ydes lån ud over lånerammen til ejendomme, der har modtaget tilsagn om statsgaranti såvel før, d.v.s. til og med finansåret 1996, som efter den foreslåede ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v., d.v.s. finansårene 1997-98.

Forslaget skønnes ikke at have administrative eller erhvervsøkonomiske konsekvenser. Med hensyn til de miljømæssige konsekvenser, forventes lovforslaget at bidrage til at minimere ressourceanvendelsen såvel som affaldsmængderne. Garantiordningen vil blive administreret i overensstemmelse med de minimisreglerne og vil derfor ikke skulle notificeres til Kommissionen.

Idet jeg iøvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.